

**Autorisation d'échange de terrains entre les parcelles n<sup>os</sup> 897 et 466  
afin de remplacer l'écopoint existant de la rue du Vieux-Château  
et de permettre le développement d'un projet à l'avenue de la gare,  
avec une soulte de Fr. 620'550.- en faveur de la Commune**

## **1. PREAMBULE**

Par le présent message, le Conseil communal invite le Conseil de Ville à autoriser l'échange de terrains entre la parcelle n° 897, propriété de la Municipalité, sise à l'avenue de la Gare, et la parcelle privée n° 466, sise à la route de Bâle. Cet échange, avec une soulte de Fr. 620'550.- en faveur de la Municipalité, vise à atteindre les buts suivants : d'une part, répondre à la nécessité de déplacer le point de collecte des déchets de la rue du Vieux-Château qui ne répond plus aux normes et aux bases légales en vigueur ; d'autre part, valoriser le terrain libéré par la Maison de l'Enfance, suite au déménagement à la rue de la Manchourie, afin de permettre le développement d'un nouveau projet sur l'avenue de la Gare accueillant potentiellement des commerces, des bureaux et des logements.

Concernant l'écopoint actuel de la rue du Vieux-Château, un déplacement des installations est nécessaire pour plusieurs raisons. Selon le nouveau Plan de zones, le terrain a dû être mis en Périmètre de protection des eaux et en zone verte, afin de répondre aux exigences légales supérieures : plus aucune installation ou construction n'est permise sur le secteur. En outre, la situation en bordure de route à proximité directe d'un giratoire, d'un passage pour piétons et d'itinéraires majeurs de mobilité douce, pose des problèmes de sécurité importants. La localisation mais également le peu d'espace à disposition, avec des voitures stationnées sur le trottoir et parfois en partie sur la route, diminuent le confort et les possibilités de pouvoir s'arrêter pour déposer ses déchets.

Le projet privé à venir sur l'avenue de la Gare permettra quant à lui de répondre aux besoins et à la volonté de densifier le centre-ville, conformément au nouveau Plan d'aménagement local « Delémont, cap sur 2030 » et à la nouvelle Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LCAT).

## **2. POLITIQUE FONCIERE LIEE AUX PARCELLES N<sup>OS</sup> 897/466 ET 467/5232**

La Municipalité est actuellement propriétaire de la parcelle n° 897 située sur l'avenue de la Gare, qui comprend le bâtiment n° 15 qui sera libéré suite au regroupement des crèches. Le Conseil communal ne souhaite pas entreprendre des investissements importants pour réhabiliter ce bâtiment mais préfère valoriser le secteur, en le mettant à disposition d'un promoteur intéressé à développer un projet, conforme au nouveau PAL, permettant de créer des surfaces commerciales, de bureaux et des logements.

Un avant-projet a été établi pour s'assurer de la faisabilité du projet de nouvel écopoint. La parcelle n° 466 a été affectée à la zone d'utilité publique (UAg) lors de la révision du PAL dans le but de répondre au besoin d'un écopoint dans ce secteur de la ville. Etant donné les surfaces nécessaires au projet, en particulier pour les accès et les places de parc utiles, la parcelle voisine n° 467 a également été mise en zone d'utilité publique afin de disposer d'une surface de terrain suffisante, à moyen et à long terme, en lien avec les perspectives de développement de la ville.

### **2.1 Echange entre les parcelles n° 897 et 466 de compétence du Conseil de Ville**

L'échange avec la parcelle n° 466, route de Bâle 82, qui a été mise en zone d'utilité publique dans le cadre de la révision du PAL, permettra le déplacement de l'écopoint actuel du Vieux-Château. Le nouvel emplacement, situé à 250 mètres du précédent, offrira une meilleure situation au niveau du confort et de la sécurité puisque l'espace à disposition est plus grand et nettement plus fonctionnel. En outre, il sera possible d'installer des bennes supplémentaires selon les besoins et de créer des places de parc pour cet aménagement notamment.

### **2.2 Echange entre les parcelles n° 467 et une petite portion de la parcelle n° 5232 de compétence du Conseil communal**

Afin de permettre à la Municipalité de devenir propriétaire de la parcelle voisine n° 467 également nécessaire pour le futur écopoint, un échange de cette dernière avec une petite portion de la parcelle communale n° 5232 sise à la Communance (achetée récemment à la Régie fédérale des alcools / Alcosuisse) est prévue. Cet échange permettra : d'une part, à la Municipalité de déplacer l'écopoint et de réaliser des places de parc;

d'autre part, au propriétaire privé, dont un des membres a une société à la Commune, de développer un projet d'usine relais utile à l'installation de plusieurs sociétés. Cette opération est donc gagnante pour les deux parties.




Cet échange est de compétence du Conseil communal, puisqu'elle porte sur une valeur vénale estimée de Fr. 163'000.-, soit dans la limite autorisée par le ROCM, à l'article 32, chiffre 19 (moins de 2/1000 des recettes portées au dernier budget de fonctionnement). Cette valeur est basée sur les prix suivants pris en compte : 544 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 467 à Fr. 300.-/m<sup>2</sup>, soit Fr. 163'000.-, contre 1'920 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 5232 sise en zone d'activités, d'une valeur équivalente de Fr. 163'000.-.

### 3. SITUATION DES TERRAINS ET ECHANGE FAISANT L'OBJET DE LA DEMANDE

La parcelle n° 466 possède une surface de 539 m<sup>2</sup>. Elle est actuellement non construite, à l'exception d'un garage pour voiture qu'il est prévu de démolir.

La surface de la parcelle n° 897 est de 1'043 m<sup>2</sup>. Elle est occupée par un bâtiment principal qui sera libéré par la Maison de l'Enfance à la fin de l'année 2017. A l'extrémité nord se trouvent deux petites annexes (garage et local d'entreposage).



-  Parcelle n°466 à échanger avec la parcelle n° 897 de compétence du Conseil de Ville
-  Parcelle n°467 à échanger avec la parcelle n° 5232 (petite portion) de compétence du Conseil communal
-  Emplacement actuel de l'écopoint

### 4. CONDITIONS D'ECHANGE ET FINANCEMENT

La parcelle n° 466, pour une surface de 539 m<sup>2</sup>, a une valeur vénale de Fr. 300.-/m<sup>2</sup>, ce qui correspond à une valeur de Fr. 161'700.-. De son côté, la parcelle n° 897, d'une surface de 1'043 m<sup>2</sup>, a une valeur vénale de Fr. 750.-/m<sup>2</sup>, correspondant à une valeur de Fr. 782'250.-. Les frais de démolition seront totalement à charge du futur propriétaire et ne sont pas inclus dans ce montant.

Le principe et les conditions d'échange ont été discutés et finalisés dans le cadre de la révision du PAL, en séance de conciliation, sachant que les propriétaires des parcelles n° 466 et 467 n'étaient pas d'accord avec la mise en zone d'utilité publique s'ils n'obtenaient pas un terrain en échange.

Compte tenu de ces valeurs admises par les parties, Municipalité et propriétaire privé, il résulte une soulte de Fr. 620'550.- en faveur de la Commune.

Le produit acquis par cet échange de terrains servira au remboursement de la dette relative à la parcelle n° 897 et au bâtiment qui y est érigé qui se monte à Fr. 668'600.-.

#### **5. PREAVIS DES COMMISSIONS ET PROPOSITION DU CONSEIL COMMUNAL**

La demande d'autorisation d'échange de terrains avec la soulte convenue a été présentée aux commissions concernées. La Commission de l'urbanisme, de l'environnement et des travaux publics et la Commission des finances ont préavisé favorablement le présent message.

Le Conseil communal propose au Conseil de Ville de Delémont d'autoriser l'échange de terrains entre les parcelles n<sup>os</sup> 897 et 466 avec une soulte de Fr. 620'550.- en faveur de la commune afin de pouvoir déplacer l'écopoint de la rue du Vieux-Château et de permettre le développement d'un nouveau projet à l'avenue de la Gare.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :

La chancelière :

Damien Chappuis

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 13 novembre 2017

## **ARRETE DU CONSEIL DE VILLE**

---

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Delémont

- vu :
  - le rapport du Conseil communal du 13 novembre 2017 ;
  - les dispositions de l'art. 29 al. 21 du Règlement d'organisation de la Commune municipale ;
  - le préavis favorable de la Commission de l'urbanisme, de l'environnement et des travaux publics et la Commission des finances ;
- sur proposition du Conseil communal :

### **arrête**

1. L'échange de terrains entre les parcelles n<sup>os</sup> 897 et 466 afin de remplacer l'écopoint existant de la rue du Vieux-Château et de permettre le développement d'un projet à l'avenue de la gare, avec une soulte de Fr. 620'550.- en faveur de la Commune.-, est accepté.
2. Cette décision est soumise au référendum facultatif.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

Le président :

La chancelière :

Jude Schindelholz

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 27 novembre 2017